

# Klussen in de woning



## **Uw woning inrichten? Naar uw eigen smaak!**

Een houten vloer, óók in de gang.

Extra stopcontacten, in mooi design.

Een luxe ligbad ...

U heeft grootse plannen met uw woning! En u heeft groot gelijk. Want u richt uw huis tenslotte graag in naar uw eigen smaak. Als huurder voldoet u daarbij wel aan bepaalde eisen. Welke dat zijn, leest u in deze brochure.

## **U wilt graag zelf klussen in huis ...**

"In goede en verhuurbare staat", zo levert u uw woning tegenwoordig op. Vroeger deed u dat nog "in oorspronkelijke staat". Maar tegenwoordig hoeft dat meestal niet meer. Vandaag de dag wilt u uw woning graag zonder problemen aanpassen naar uw eigen wensen. Dat begrijpen wij! Er zijn wel een aantal regels waaraan u zich moet houden.

## **... aan welke voorwaarden voldoet u dan?**

We hebben een lijst voor u opgesteld met de meest voorkomende veranderingen in uw woning. Wanneer u dingen zelf aan uw woning verandert, noemen we dit een **Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV)**. Deze ZAV-lijst vindt u achterop deze brochure. Achter iedere voorziening staat aangegeven of u toestemming moet vragen voor deze verandering, of er een vergoeding mogelijk is en binnen welke categorie de voorziening valt. Ook staan er eventuele bijzonderheden vermeld. Hieronder leest u vervolgens per categorie aan welke voorwaarden uw voorziening moet voldoen.

## Categorie A: toestemming

Voor sommige veranderingen aan de woning moet u toestemming vragen aan Antares. Andere voorzieningen kunt u ook zonder toestemming aanbrengen. Onder categorie A staat aangegeven of u voor uw voorziening toestemming moet vragen of niet.

## Categorie B: blijven

Wanneer uw voorziening voldoet aan de minimale kwaliteitseisen en u heeft toestemming van Antares, mag deze voorziening in veel situaties blijven zitten. Of dit ook voor uw voorziening geldt, ziet u in kolom B. Eventueel zijn er nog aanvullende bijzonderheden van toepassing onder welke voorwaarden een voorziening mag blijven zitten.

## Categorie C: verwijderen

Sommige voorzieningen zijn toegestaan tijdens de huurperiode, maar moeten bij huureinde weer door u worden verwijderd. Of de nieuwe huurder moet deze aanpassingen van u overnemen. Dan kunt u de voorziening laten zitten. Of u uw voorziening bij huureinde weer moet verwijderen, kunt u zien in kolom C.

## Categorie D: vergoeding

In bepaalde gevallen kunt u voor de door u aangebrachte voorzieningen bij huureinde een vergoeding ontvangen. Welke voorzieningen hiervoor in aanmerking komen, staat aangegeven in kolom D. Bij huureinde neemt de verhuurmakelaar de staat van de voorziening op. Of de voorziening mag blijven zitten en/of de hoogte van de vergoeding wordt bepaald aan de hand van de technische en esthetische kwaliteit van de voorziening. Wanneer u een verandering in deze categorie aanvraagt, kunnen we u in sommige gevallen vooraf al aangeven hoeveel vergoeding u maximaal bij huureinde kunt ontvangen. Hierover informeren we u bij bevestiging van de aanvraag voor de voorziening.

## Vergunning

Voor sommige veranderingen aan uw woning heeft u, naast toestemming van Antares, ook een bouwvergunning van de Gemeente nodig. Dit kunt u nakijken op de website van de rijksoverheid. De website staat onderaan op deze pagina vermeld. Hier kunt u ook het aanvraagformulier downloaden. Vraag bij twijfel uw Gemeente. Hier kunt u ook online een vergunning aanvragen.

*Als uw verandering niet op de ZAVlijst staat ...*  
... vraag dan altijd vooraf onze toestemming. Doe dit voordat u aan de slag gaat. U weet dan precies waar u aan toe bent!

### Welke voordelen heeft dit?

- ✿ U weet wat de gevolgen van de verandering zijn.
- ✿ Wij bespreken met u aan welke technische voorwaarden de verandering moet voldoen.
- ✿ U krijgt vrijblijvend technisch advies over de voorziening die u wilt aanbrengen.
- ✿ Wij maken vooraf afspraken over een eventuele vergoeding voor de verandering. Deze krijgt u aan het einde van de huur. Let op, hieraan zijn wel strikte voorwaarden verbonden.

## Als u toestemming nodig heeft...

... dan vult u het digitale aanvraagformulier in. Dit formulier kunt u downloaden van onze website [www.thuisbijantares.nl](http://www.thuisbijantares.nl). U krijgt altijd schriftelijk een antwoord van ons. Zodat onze afspraken vastliggen.

Krijgt u toestemming? Dan kunnen wij uw verandering controleren. Ook geven wij u dan nog graag praktische tips.

U kunt op de website van de rijksoverheid nakijken of u een bouwvergunning van de gemeente nodig heeft. [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving)

### **Als u achteraf toestemming vraagt ...**

... dan bekijken wij ter plekke of uw verandering aan de eisen voldoet. Dit doen wij als dat nodig is. U ontvangt vervolgens een brief van ons. Daarin leest u of:

- \* de verandering voldoet aan de eisen;
- \* de verandering mag blijven zitten of aangepast moet worden;
- \* deze aan het einde van de huur mag blijven zitten;
- \* u aan het einde van de huur eventueel een vergoeding krijgt.

### **Als u de woning verlaat ...**

... dan kunt u uw zelf aangebrachte voorziening altijd weer meenemen. Houdt u er wel rekening mee dat u dan een gelijkwaardige voorziening terugplaatst. Neemt u bijvoorbeeld uw keuken mee? Dan vervangt u deze door een keuken die gelijkwaardig is aan de oorspronkelijke keuken.

## **Parket of laminaat leggen**

Houd rekening met de burens. Laminaat en parket kunnen namelijk geluidshinder veroorzaken. Zorg daarom voor een goede isolatie. Wij vertellen u graag welke isolatie het beste is voor uw woning.

**Overzicht van te onderscheiden Zelf Aangebrachte Voorzieningen**

A = toestemming vragen voor het aanbrengen van de verandering?

B = mag blijven, moet minimaal voldoen aan kwaliteitseisen, met vergunning van gemeente indien van toepassing

C = verwijderen, toegestaan tijdens huurperiode, verwijderen bij einde huur, tenzij overname door nieuwe huurder, met vergunning van gemeente indien van toepassing

D = vergoeding mogelijk

Omschrijving	A	B	C	D	bijzonderheden
<b>Natte cel en toilet</b>					
Lavet verwijderen en plaatsen douchebak	Ja	X		X	
Ligbad plaatsen	Ja	X			Als gedoogde verandering
Hendelmengkraan of thermostaatkraan plaatsen	Nee	X			Als gedoogde verandering
Ventilatieopening door gevel voor afzuigkap badkamer of droger	Ja	X			
Wand- of vloertegels vervangen	Nee	X			Als gedoogde verandering. Extra tegels beschikbaar > 1 M <sup>2</sup>
Toilet plaatsen (tweede toilet)	Ja	X		X	
Wastafel, toiletput of reservoir vervangen	Nee	X			Als gedoogde verandering
Wastafel extra aanbrengen	Ja	X			Als gedoogde verandering
Douchecabine plaatsen	Nee		X		
<b>Kuiken</b>					
Kuikenkasten plaatsen, uitbreiden of veranderen	Ja	X		X	Product Keuzekeuken
Aanrechtblad plaatsen	Nee	X			Als gedoogde verandering
Inbouwapparatuur plaatsen	Nee	X	X		Onroerend: als gedoogde verandering; Roerend: overname door huurder
Hendelmengkraan of thermostaatkraan plaatsen	Nee	X			Als gedoogde verandering
Wandtegels vervangen of uitbreiden	Nee	X			Als gedoogde verandering. Extra tegels beschikbaar > 1 M <sup>2</sup>
Verplaatsen keukenblok	Ja	X			
Ventilatieopening door gevel voor afzuigkap	Ja	X			
Frontjes keukenkastjes wijzigen	Nee	X			Als gedoogde verandering
Plaatsen wasemkap (eengezinswoning)	Ja		X		
Plaatsen wasemkap (meergezinswoning)	Ja		X		
<b>Installaties (Van wijzigingen aan elektrische installaties of gasleiding moet een keuringsrapport van een erkend installateur aanwezig zijn. Indien niet aanwezig: worden de kosten voor het keuren in rekening gebracht.)</b>					
Wasmachine-aansluiting plaatsen	Nee	X			
CV-installatie aanbrengen					Niet als ZAV toegestaan
CV-installatie wijzigen (plaatsen radiator, thermostaatkranen etc.)	Ja	X			Alleen mogelijk als geriefsverbetering (uitvoering door Antares tegen huurverhoging)
Elektra schakelmateriaal vervangen	Nee	X			
Aanpassing / uitbreiding Elektra groepenkast en/of installatie	Ja	X			Verzwaren van de aansluiting naar meer dan 3*25A is NIET toegestaan.
Aanbrengen lichtpunt in berging	Nee	X			
Riool wijzigen	Ja	X			
Boiler, geiser of close-in boiler plaatsen	Nee		X		
Gasleiding verplaatsen	Ja	X			
Buitenkraan aanbrengen	Nee	X			
Buitenverlichting aanbrengen	Nee	X			
Airco (split-unit)	Ja		X		
<b>Indeling</b>					
Zolder geschikt maken als slaapkamer	Ja	X		X	
Vliezotrap vervangen door vast trap					Niet als ZAV toegestaan
Binnendeur verwijderen, uithangen	Nee		X		Alleen mogelijk als geriefsverbetering (uitvoering door Antares tegen huurverhoging)
Binnendeurkozijn dichtzetten of verwijderen	Ja	X			
Binnendeur bekleden of vervangen	Nee	X			
Binnendeur dopel verwijderen	Nee		X		
Binnenwanden verwijderen/ plaatsen	Ja	X	X		Maatwerkafspraken, afhankelijk van complexbeheerplan.
Inbouwkasten/ kastenwand verwijderen	Ja	X			Tenzij overeengekomen dat kast blijvend verwijderd mag worden.
Plaatsen bar	Nee		X		mits eenvoudig en zonder noemenswaardige kosten ongedaan te maken.
Schoorsteenkanaal verwijderen	Ja	X			
Open haard plaatsen	Ja		X		Onroerend: verwijderen. Roerend: (vrijstaande kachel); overname huurder mogelijk
Vensterbanken plaatsen of vervangen	Nee	X			
<b>Isolatie</b>					
Voorzetramen aanbrengen, bij enkel glas	Nee	X			
Dakisolatie aanbrengen					Niet als ZAV toegestaan
Installaties isoleren	Nee	X			Alleen mogelijk als geriefsverbetering (uitvoering door Antares tegen huurverhoging)
Tochtvoorzieningen aanbrengen	Nee	X			
Dubbelglas plaatsen					Niet als ZAV toegestaan
Spouwisolatie plaatsen					Niet als ZAV toegestaan
<b>Wand-, vloer- en plafondafwerking (kunststof wand- of plafondafwerking, zoals schroefjes of tempetegels moeten altijd worden verwijderd ivm brandgevaar)</b>					
<b>Wandafwerking</b>					
Granol, sierpleister, korrel < 3 mm	Nee	X			
Granol, sierpleister, korrel > 3 mm	Nee		X		
Structuurverf	Nee	X			
Steenstrips, houten betimmering	Nee		X		
Schilderen wandtegels en voegwerk					Niet toegestaan
<b>Vloerafwerking</b>					
Plavuizen, vloertegels (eengezinswoningen)	Nee	X			Als gedoogde verandering. Extra tegels beschikbaar > 1 M <sup>2</sup>
Plavuizen, vloertegels (keuken, badkamer, toilet en hal meergezinswoningen)	Nee	X			Als gedoogde verandering. Extra tegels beschikbaar > 1 M <sup>2</sup>
Plavuizen, vloertegels (woonkamer en slaapkamer meergezinswoningen)	Ja	X			Als gedoogde verandering mogelijk in bepaalde situaties.
Kurk, siergrind	Nee		X		Mits roerend aangebracht, overname huurder mogelijk. Anders verwijderen.
Parket, laminaat (eengezinswoningen)	Nee		X		Mits roerend aangebracht, overname huurder mogelijk. Anders verwijderen.
Parket, laminaat (meergezinswoningen)	Ja		X		Mits roerend aangebracht, overname huurder mogelijk. Anders verwijderen.
Vloerbedekking, novilon	Nee		X		Mits roerend aangebracht, overname huurder mogelijk. Anders verwijderen.
<b>Plafondafwerking</b>					
Houten betimmeringen, gipsplaten of houten balkjes	Nee		X		
Gordijnrails, lamellen, rolgordijnen	Nee		X		
<b>Gevel en dak</b>					
Astbesthoudende materialen (bij dakbedekking) moet altijd verwijderd worden.					
Hang- en sluitwerk moderniseren, inbraakpreventie	Nee	X			
Rolluik, screens of zonwering plaatsen	Ja	X	X		Mits roerend aangebracht. Voor bepaalde complexen alleen in voorgeschreven kleurstelling en uitvoering.
Luifel / open serre aanbrengen	Ja	X	X		Indien roerend: overname nieuwe huurder. Onroerend: Als gedoogde verandering.
(Schotel)antenne plaatsen	Ja		X		Let op: Nieuw beleid in ontwikkeling. Contractueel verbod op plaatsen schotel.
Dakraam plaatsen					Niet als ZAV toegestaan
Dakkapel plaatsen					Niet als ZAV toegestaan
<b>Tuin</b>					
Extra bestrating of sierbestrating leggen	Nee	X	X		Mits "roerend" aangebracht als gedoogde verandering. Indien in cement/beton e.d.: verwijderen.
Erf/tuin afscheiding plaatsen, tot 2 meter hoog	Ja	X	X		Indien roerend: overname huurder. Indien onroerend: gedoogde verandering.
Dierenverblijven plaatsen	Ja		X		
Vijver aanleggen	Nee		X		
Losse berging of garage bijbouwen	Ja	X		X	
Dichte Serre, carport of aanbouw bouwen	Ja	X		X	
(houten) tuinhuisje plaatsen	Ja	X			Als gedoogde verandering.
Pergola plaatsen	Nee	X	X		Indien roerend: overname huurder. Indien onroerend: gedoogde verandering.